

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОЙУСЛУГИ-2"</b>	Форма по ОКУД		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>1660313308</b>	
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКПО		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКВЭД 2	<b>41.20</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>
Местонахождение (адрес)	<b>643,420053, Татарстан Респ., Казань г., Журналистов ул., 62, КОРПУС 17, ПОМ/ОФИС 5, 6/5, дом, квартира</b>	по ОКЕИ	<b>384</b>	

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО "ОК АУДИТ"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>1657040001</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	<b>1021603150887</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	12 905	23 094
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>-</b>	<b>12 905</b>	<b>23 094</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	73 750	802 002	27 989
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	19 790	7 953
	Дебиторская задолженность	1230	821 002	355 450	881 919
	в том числе:				
	авансы строительные		52 798	91 352	881 028
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	22 497	251 746	371 717
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>917 249</b>	<b>1 428 988</b>	<b>1 289 578</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>917 249</b>	<b>1 441 893</b>	<b>1 312 672</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	100 010	100 010	75 010
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	118 960	(12 660)	(91 702)
	Итого по разделу III	1300	218 970	87 350	(16 692)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	302 091	631 892	1 293 906
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	302 091	631 892	1 293 906
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	1 140	4 539	744
	Кредиторская задолженность	1520	395 046	718 112	34 714
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	2	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	396 188	722 651	35 458
	<b>БАЛАНС</b>	1700	917 249	1 441 893	1 312 672



Руководитель

**Бакеев Тимур Равилович**  
(расшифровка подписи)

22 января 2023 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОЙУСЛУГИ-2"</b>	ИНН	<b>1660313308</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>41.20</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	527 110	395 108
	Себестоимость продаж	2120	(153 355)	(103 868)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	373 755	291 240
	Коммерческие расходы	2210	(44 969)	(134 024)
	Управленческие расходы	2220	(54 441)	(48 121)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	274 345	109 095
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	8 518	6 125
	Проценты к уплате	2330	(17 705)	(9 594)
	Прочие доходы	2340	6 886	29
	Прочие расходы	2350	(106 203)	(6 370)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	165 841	99 285
	Налог на прибыль	2410	(34 221)	(20 243)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(21 316)	(10 054)
	отложенный налог на прибыль	2412	(12 905)	(10 189)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	131 620	79 042

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	131 620	79 042
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

**Бакеев Тимур Равилович**

(расшифровка подписи)

22 января 2023 г.



**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
1660313308		
41.20		
12300	16	384

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК "СТРОЙУСЛУГИ-2"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	75 010	-	-	-	(91 702)	(16 692)
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	25 000	-	-	-	79 042	104 042
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	79 042	79 042
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	-
увеличение капитала	3217	25 000	-	-	-	-	25 000
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-

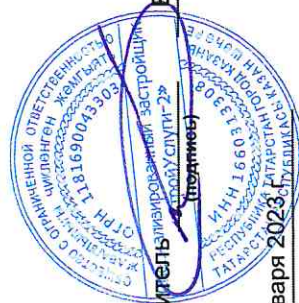
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	100 010	-	-	-	(12 660)	87 350
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	131 620	131 620
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	131 620	131 620
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	100 010	-	-	-	118 960	218 970

## 2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	(16 692)	79 042	25 000	87 350
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(16 692)	79 042	25 000	87 350
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(91 702)	79 042	-	(12 660)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(91 702)	79 042	-	(12 660)
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	218 970	87 350	(16 692)



Руководитель филиала **Бакиев Тимур Равилович**  
(расшифровка подписи)

22 января 2023 г.



**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710005</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ</b>	ИНН	<b>1660313308</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	<b>ЗАСТРОЙЩИК "СТРОЙУСЛУГИ-2"</b>	по ОКВЭД 2	<b>41.20</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	695 088	2 693 114
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	695 062	2 674 630
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	26	18 484
Платежи - всего	4120	(1 278 316)	(179 465)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 178 404)	(166 762)
в связи с оплатой труда работников	4122	(45)	(42)
процентов по долговым обязательствам	4123	(15 638)	(6 987)
налога на прибыль организаций	4124	(47 360)	-
налоги и сборы	4125	(1 670)	-
прочие платежи	4129	(35 199)	(5 674)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(583 228)	2 513 649
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	33 967	6 125
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	33 967	-
прочие поступления	4219	-	6 125
Платежи - всего	4220	-	(1 633 340)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(1 633 340)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	33 967	(1 627 215)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	320 012	610 363
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	320 012	585 363
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	25 000
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	(1 616 768)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(1 247 377)
прочие платежи	4329	-	(369 391)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	320 012	(1 006 405)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(229 249)	(119 971)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	251 746	371 717
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	22 497	251 746
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Бакеев Тимур Равилевич

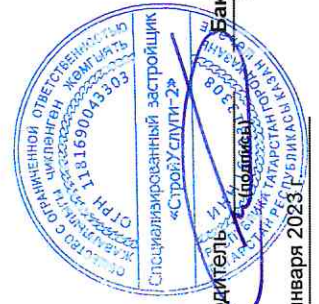
(расшифровка подписи)

22 января 2023 г.



## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель Бакеев Тимур Равилевич  
(расшифровка подписи)

22 января 2023 г.

**5. Дебиторская и кредиторская задолженность**  
**5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода					
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из Дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления									списание на финансовый результат		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2023г.	355 450	-	2 331 454	-	(1 885 151)	-	-	-	-	-	-	-	-	824 473	(3 471)
	5530	за 2022г.	881 919	-	7 627 413	-	(8 153 882)	-	-	-	-	-	-	-	-	355 450	-
Авансы выданные	5511	за 2023г.	23 129	-	100 518	-	(96 004)	-	-	-	-	-	-	-	-	27 643	-
	5531	за 2022г.	27	-	74 655	-	(51 553)	-	-	-	-	-	-	-	-	23 129	-
Прочая	5512	за 2023г.	240 969	-	2 134 742	-	(1 654 399)	-	-	-	-	-	-	-	-	727 968	(3 741)
	5532	за 2022г.	884	-	4 131 995	-	(3 891 890)	-	-	-	-	-	-	-	-	240 969	-
Авансы строительные	5513	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16 064	-
	5533	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5514	за 2023г.	91 352	-	96 194	-	(134 748)	-	-	-	-	-	-	-	-	52 798	-
	5534	за 2022г.	881 028	-	3 420 763	-	(4 210 439)	-	-	-	-	-	-	-	-	91 352	-
	5500	за 2023г.	355 450	-	2 331 454	-	(1 885 151)	-	-	-	-	-	-	-	-	824 473	(3 471)
	5520	за 2022г.	881 919	-	7 627 413	-	(8 153 882)	-	-	-	-	-	-	-	-	355 450	-

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	3 471	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	3 471	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

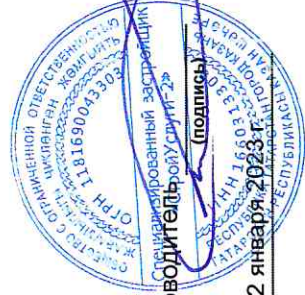
Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		погашение				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	в результате списание на финансовый результат	погашение					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	631 892	320 012	-	(649 813)	-	-	-	-	302 091	
	5571	за 2022г.	1 293 906	585 363	-	(1 247 377)	-	-	-	-	631 892	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2023г.	629 801	320 012	-	(649 813)	-	-	-	-	300 000	
	5572	за 2022г.	1 293 906	583 272	-	(1 247 377)	-	-	-	-	629 801	
займы	5553	за 2023г.	2 091	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5573	за 2022г.	-	2 091	-	-	-	-	-	-	2 091	
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	722 651	939 271	17 704	(1 260 720)	-	-	(22 720)	-	396 186	
	5580	за 2022г.	35 457	6 306 666	9 595	(5 629 067)	-	-	-	-	722 651	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	707 853	911 169	-	(1 217 321)	-	-	(6 656)	-	395 045	
	5581	за 2022г.	34 711	6 286 804	-	(5 613 662)	-	-	-	-	707 853	
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	10 259	28 066	-	(22 260)	-	-	(16 064)	-	1	
	5583	за 2022г.	2	19 862	-	(9 605)	-	-	-	-	10 259	
кредиты	5564	за 2023г.	4 460	17 556	-	(21 104)	-	-	-	-	912	
	5584	за 2022г.	744	9 516	-	(5 800)	-	-	-	-	4 460	
займы	5565	за 2023г.	79	148	-	-	-	-	-	-	227	
	5585	за 2022г.	-	79	-	-	-	-	-	-	79	
прочая	5566	за 2023г.	-	36	-	(35)	-	-	-	-	1	
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2023г.	1 354 543	1 259 283	17 704	(1 910 533)	-	X	(22 720)	-	698 277	
	5570	за 2022г.	1 329 363	6 892 029	9 595	(6 876 444)	-	X	-	-	1 354 543	



### 6. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	38	33
Отчисления на социальные нужды	5630	12	10
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	252 715	285 970
Итого по элементам	5660	252 765	286 013
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	252 765	286 013

\* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



Руководитель **Бакеев Тимур Равилевич**  
(расшифровка подписи)

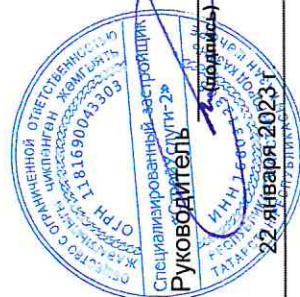
22 января 2023 г.



Сы-2

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	996 179	2 808 906
в том числе:				
ООО "УСК "СТАНДАРТ"	5801	-	697 461	697 461
Средства на эскроу-счетах	5802	-	298 718	2 111 445
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



**Бакеев Тимур Равилович**  
(расшифровка подписи)

22 января 2023 г.

**Пояснения  
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых  
результатах  
ООО Специализированный застройщик  
«СТРОЙУСЛУГИ-2»  
за 2023 год**

## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ</b>	<b>3</b>
<b>2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ</b>	<b>4</b>
<b>3. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ</b>	<b>7</b>
<i>3.1 ЗАПАСЫ</i>	<i>7</i>
<i>3.2 ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ</i>	<i>7</i>
<i>3.3. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ</i>	<i>8</i>
<i>3.4. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ</i>	<i>8</i>
<i>3.5 ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА</i>	<i>8</i>
<i>3.6 ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</i>	<i>8</i>
<i>3.7 КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ</i>	<i>8</i>
<i>3.8 РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ВЫРУЧКЕ И РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА</i>	<i>9</i>
<i>3.9 ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ</i>	<i>9</i>
<i>3.10 СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ</i>	<i>9</i>
<i>3.11 УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ</i>	<i>9</i>
<i>3.12 ИНФОРМАЦИЯ О ЗАБАЛАНСОВЫХ АКТИВАХ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ</i>	<i>10</i>
<i>3.13. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ</i>	<i>10</i>
<i>3.14. ЧИСТЫЕ АКТИВЫ ОБЩЕСТВА</i>	<i>10</i>

## 1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

1.1. Полное наименование общества – Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СТРОЙУСЛУГИ-2». (далее – Общество)

1.2. Сокращенное наименование общества – ООО Специализированный застройщик «СТРОЙУСЛУГИ-2».

1.3. Место нахождения Общества: 420053, Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Журналистов, дом 62, Корпус 17, пом/офис 5,6/5

1.4. Общество зарегистрировано: Свидетельство 16 №92701000 от 24.05.2018г., выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №6 по Республике Татарстан.

1.5. Сведения о постановке Общества на налоговый учет: Свидетельство от 24.05.2018г. ИНН/ КПП: 1660313308/166001001

1.6. Информация о лицензиях общества: лицензии отсутствуют

1.7. Среднесписочная численность работников Общества за 2023 год составила 1 человек (за 2022 год - 1 человека).

1.8. Состав (участников) акционеров и их доля в уставном капитале представлен в таблице 1.

Таблица 1

**Состав (участников) акционеров и их доля в уставном капитале**

№ п/п	Наименование акционера / участника	Доля в уставном капитале, %
1	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «БизнесПрофТрейдинг» Закрытый паевый инвестиционный комбинированный фонд «Развитие» под управлением ООО УК «БизнесПрофТрейдинг»	100

1.9. В Совет директоров Общества входят:

- Председатель: Гильфанов А.Р.;
- Заместитель председателя: Гильфанов И.Р.;
- Салимгараев Р.В.;
- Халитов Л.Р.;
- Хусаинова Т.С.;
- Зиганшин А.А.

1.10. Исполнительным единоличным органом Общества является директор Бакеев Тимур Равилевич Протокол Заседания Совета директоров №3 от 26.12.2022 г.

1.11. Контрольный орган (ревизор) отсутствует.

1.12. Перечень фактически осуществляемых видов деятельности Обществом (с указанием обычных видов деятельности):

41.20 Строительство жилых и нежилых зданий

### 1.13. Организация бухгалтерского учета в Обществе.

Бухгалтерский учет ведет специализированная компания ООО «Смарт Консалтинг» в рамках договора на консалтинговые услуги № №36/БУХ/2022 от 01 января 2022 г.

### 1.14. Перечень фактически осуществляемых видов деятельности Обществом (с указанием обычных видов деятельности):

В 2023 г. на деятельность и бухгалтерскую отчетность Общества продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера — геополитическая обстановка, конфликт, связанный с Украиной, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения на поставку различных товаров и оказание услуг российским предприятиям.

Общество анализирует влияние описанных выше событий на свою деятельность, финансовое положение и ликвидность, однако политизируемый и потому непрогнозируемый характер санкционных ограничений (включая вероятность их дальнейшего расширения в будущем) и ограничения деловой активности российских компаний усложняют оценку возможных последствий на деятельность Общества в среднесрочной и долгосрочной перспективе. Руководство предпринимает все возможные меры для обеспечения стабильной работы Общества в текущих условиях.

Деятельность Общества в той или иной степени подвергается различным видам рисков (политическим, экономическим, правовым, отраслевым, страновым, региональным, репутационным и т.п.). К существенным рискам, которые могут оказать отрицательное влияние на достижение целевых ориентиров, необходимо отнести риск потери ликвидности, кредитный, рыночный, операционный, правовой риски и риск потери деловой репутации. Значительный рост инфляции как в России, так и в мире оказывает негативное влияние на себестоимость строительства.

Обществом регулярно проводится анализ ресурсов и оценка способности осуществлять деятельность в сложившейся экономической обстановке, учитывая все риски. У руководства Общества по-прежнему есть достаточные основания ожидать, что у Общества имеются необходимые ресурсы для продолжения деятельности в течение как минимум следующих 12 месяцев и далее в обозримом будущем и что допущение о непрерывности деятельности остается обоснованным. Предприятие проводит взвешенную финансовую политику, имеет устойчивую клиентскую базу, что обеспечивает гармоничное развитие в сложившейся рыночной ситуации.

## **2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ**

### **Основа составления**

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

### **Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства**

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, задолженность по кредитам и займам, обязательства по аренде, оценочные обязательства

отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты или продолжительности операционного цикла, если он превышает 12 месяцев. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

### **Материально-производственные запасы**

К запасам относятся активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла Общества, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Материально-производственные запасы учитываются по фактической себестоимости приобретения. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

В составе запасов (незавершенного производства) отражены в том числе затраты по незавершенному строительству жилых и нежилых зданий и сооружений, подлежащих реализации в рамках обычной деятельности Общества. Готовые объекты, по которым был произведен ввод в эксплуатацию, отражаются в составе запасов по строке «готовая продукция».

### **Дебиторская задолженность**

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок и НДС.

Задолженность, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств, показана в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов отнесены на увеличение прочих расходов.

В составе дебиторской задолженности отражены также авансы, выданные на строительство жилых и нежилых зданий и сооружений.

### **Денежные эквиваленты и представление отражение денежных потоков в отчете о движении денежных средств**

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. В частности, Общество относит к денежным эквивалентам депозитные вклады в кредитных организациях, выдаваемые по требованию и/или со сроком погашения три месяца и менее, а также высоколиквидные банковские векселя со сроком погашения до трех месяцев.

Денежные потоки по финансовым вложениям, приобретаемым с целью их перепродажи в краткосрочной перспективе (срок, не превышающий трех месяцев), относятся к денежным

потокам от текущих операций.

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- поступления денежных средств от покупателей, подлежащие перечислению комитентам/принципалам (если Общество выступает в качестве комиссионера/агента);
- платежи и поступления от операций, связанных с покупкой и продажей финансовых вложений (в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата);
- поступления заемных средств в виде банковского овердрафта и их погашение (кроме начисленных процентов);
- суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему и возмещение из нее по НДС.

### **Оценочные обязательства**

Общество отражает оценочное обязательство при одновременном соблюдении условий признания, установленных в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Общество создает оценочное обязательство по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков. Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков на конец отчетного года определена исходя из числа дней неиспользованного отпуска каждого работника по состоянию на отчетную дату, средней заработной платы работника, с учетом страховых взносов.

### **Расчеты по налогу на прибыль**

Суммы начисленных, погашенных и списанных отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств в отчете о финансовых результатах включены в строку 2412 «Отложенный налог на прибыль» – в свернутой сумме изменения отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств, относящихся к результатам операций, включаемым в бухгалтерскую прибыль (убыток) отчетного периода.

Общество отражает в бухгалтерском балансе суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств в строках 1180 и 1420 соответственно.

### **Доходы и расходы**

По заключенным договорам долевого участия финансовый результат определяется свернуто в момент подписания акта приема-передачи помещений путем сравнения цены по договору и общей суммы фактических затрат по каждому помещению (рассчитываются пропорционально площади помещения в общей площади всего объекта). Полученная экономия заказчика отражается в составе выручки застройщика, а убыток – в составе себестоимости.

Расходы по объекту, возникшие после ввода дома в эксплуатацию, отражаются по строке «Прочие расходы».

По договорам купли-продажи помещений выручка по договорам отражается по строке «Выручка», а себестоимость помещений – по строке «Себестоимость».

Управленческие и коммерческие расходы ежемесячно отражаются в качестве расходов по обычным видам деятельности в полном размере.

В составе прочих расходов учитываются расходы, не связанные с изготовлением и продажей продукции, оказанием услуг.

### Учет расходов по займам и кредитам

По привлеченным Обществом заемным средствам на строительство жилой недвижимости по системе проектного финансирования сумма причитающихся к оплате процентов относилась на прочие расходы.

### Изменения в Учетной политике на 2023 год

В 2023 году в учетную политику Общества были внесены изменения в части представления авансов, выданных на строительство жилых и нежилых зданий и сооружений: с 2023 года они отражаются в составе дебиторской задолженности (ранее отражались в составе запасов).

Результаты корректировок показателей прошлых лет в результате изменения учетной политики, представлены в таблице:

Код строк и	Наименование строки	Сумма до корректировки	Сумма корректировки	Сумма с учетом корректировки
<b>Корректировки показателей 2021 года</b>				
1210	Запасы	909 017	(881 028)	27 989
1230	Дебиторская задолженность	891	881 028	881 919
<b>Корректировки показателей 2022 года</b>				
1210	Запасы	893 354	(91 352)	802 002
1230	Дебиторская задолженность	264 098	91 352	335 450

## **3. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ**

### **3.1 ЗАПАСЫ**

Информация о наличии и движении запасов за отчетный период представлена в Таблице 4.1. пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме. На 31.12.2023, 31.12.2022 и 31.12.2021 г. резерв под снижение стоимости запасов не создавался ввиду превышения фактической стоимости запасов над чистой стоимостью продажи запасов.

### **3.2 ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ**

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.1. пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых



результатах в табличной форме. Был создан резерв по сомнительным долгам в размере 3 741 тыс. рублей в связи с процедурой банкротства ООО «ТОПАЗ» и невыполнением своих обязательств.

### 3.3. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря соответствующего года:

Показатель	тыс.руб.		
	2023 г.	2022 г.	2021 г.
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	14 097	1 496	126
Денежные эквиваленты	8 400	249 800	371 591
<b>Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса</b>	<b>22 497</b>	<b>251 746</b>	<b>371 717</b>

### 3.4. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

Размер уставного капитала в 2023 году не увеличился.

### 3.5. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Информация о кредитах и займах полученных приведена в разделе 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В 2023 году Общество получило целевой кредит на финансирование затрат на приобретение права аренды на земельный участок на сумму 300 000 тыс. рублей на 1 год по ставке: ключевая ставка Банка России плюс 2,5%.

Информация о средствах кредитных линий, не использованные Обществом представлены в таблице ниже:

Наименование	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Средства открытых кредитных линий, не использованные Обществом	-	67 659 786,00	571 412 790,00

### 3.6. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

По состоянию на 31 декабря 2023 г. резервы предстоящих отпусков начислены в сумме 2,0 тыс. руб., (на 31 декабря 2022 г. - отсутствует, на 31 декабря 2021 г. – отсутствует)

### 3.7. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице 5.3. пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Задолженность перед государственными внебюджетными фондами

Задолженность перед государственными внебюджетными фондами по состоянию на 31 декабря 2023 года составила 0,9 тыс.руб. (на 31 декабря 2022 года – 1,5 тыс. руб., на 31 декабря 2021 года - отсутствует)

#### Задолженность по налогам и сборам

Задолженность по налогам по состоянию на 31 декабря 2023 составила 0,2 тыс.руб. (на 31 декабря 2022 года – 10257 тыс.руб., на 31 декабря 2021 года - 1,6 тыс. руб.).

### **3.8 РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ВЫРУЧКЕ И РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА**

Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) (ПБУ 9/99) за 2023 год составила 527 110 тыс.руб. (за 2022 год – 395 108 тыс. руб.)

### **3.9 ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ**

В 2023 году прочие доходы составили 6 886 тыс. руб., а прочие расходы – 106 203 тыс. руб. В 2022 году прочие доходы составили 29 тыс. руб., и прочие расходы составили 6 370 тыс.руб.

### **3.10 СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ**

Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

- Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «БизнесПрофТрейдинг» Д.У. Закрытый паевый инвестиционный комбинированный фонд «Развитие» под управлением ООО УК «БизнесПрофТрейдинг» (ИНН 7724812578) – учредитель ООО Специализированный застройщик «СТРОЙУСЛУГИ-2» с долей 100%;
- Общества, в которых Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «БизнесПрофТрейдинг» Д.У. Закрытый паевый инвестиционный комбинированный фонд «Развитие» под управлением ООО УК «БизнесПрофТрейдинг» (ИНН 7724812578) является учредителем/основным участником.

#### Вознаграждения основному управленческому персоналу

К основному управленческому персоналу Общество относит членов Совета Директоров и руководство Общества. Их списки приведены в разделе «Общие сведения» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В 2023 г. Общество начислило основному управленческому персоналу (заработная плата, премии, льготы) на общую сумму 47,2 тыс. руб. (2022 г. – 40,9 тыс.руб., в том числе страховых взносы в размере 8 тыс. рублей), включая НДФЛ и страховые взносы в размере 11 тыс. рублей.

### **3.11 УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ**

#### Факторы, влияющие на финансовое состояние Общества

**Существующие и потенциальные иски против Общества**

Общество не участвует в судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности. Резерв под возможные риски на 31 декабря 2023 г., на 31 декабря 2022 г. и 31 декабря 2021 года не создавался.

Обеспечения полученные и обеспечения выданные представлены в таблице 8 табличных пояснений к Бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### 3.12 ИНФОРМАЦИЯ О ЗАБАЛАНСОВЫХ АКТИВАХ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ

С 01.07.2019 года в свете изменений законодательства года застройщики перешли на расчеты с участниками долевого строительства через эскроу-счета. Участники долевого строительства размещают денежные средства на счетах эскроу в уполномоченном банке, а застройщики получают в данном банке целевой кредит. После завершения строительства и вводе объекта в эксплуатацию застройщики получают денежные средства на свой расчетный счет за минусом имеющейся задолженности по кредиту.

Остатки денежных средств на эскроу-счетах учитываются Обществом на забалансовых счетах и представляют собой средства, полученные уполномоченным банком от владельцев счетов, являющихся участниками долевого строительства (покупателей объектов недвижимости) в счет оплаты цены договора участия в долевом строительстве.

тыс. руб.

Показатель	На 31 декабря 2023 года	На 31 декабря 2022 года	На 31 декабря 2021 года
Остатки денежных средств на эскроу-счетах (отражаются за балансом)	-	783 352,00	2 111 445,00

### 3.13. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ


События после отчетной даты, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год отсутствовали.

### 3.14. ЧИСТЫЕ АКТИВЫ ОБЩЕСТВА

Чистые активы по состоянию на 31.12.2023 составляют 218 970 тыс. руб. (31.12.2022 – 87 375 тыс. руб., 31.12.2021 – (16 692) тыс. руб.).

Директор

«12» апреля 2024 г.

  
**Бакеев Т.Р.**  
 (расшифровка подписи)

